

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Решение о государственной
регистрации принято

Сд. 11.05.07 20*07* г.

Принято общим собранием членов ТСЖ
по ул. Свердлова-46 в г. Сочи
Протокол № 1 от 24.05.2007 г.

Председатель ТСЖ

Л.И. Калинина Калинина Л.И.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«Свердлова-46»

г.Сочи

2007 год

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Товарищество собственников жилья «Свердлова-46», именуемое в дальнейшем «Товарищество», - некоммерческая организация в форме объединения собственников помещений для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества многоквартирного дома.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Свердлова-46». Сокращенное наименование: ТСЖ «Свердлова-46».

1.3. Место нахождения товарищества: Краснодарский край, город Сочи, ул. Навагинская 14.

1.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет круглую печать, штампы, собственный бланк для деловой переписки, расчетный и другие счета в банках, ведет самостоятельный баланс.

1.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствует этим целям.

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом на основании и в порядке, определенном законодательством, от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права.

1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов перед третьими лицами. Товарищество не отвечает по обязательствам государства. Члены товарищества не несут ответственности по обязательствам товарищества.

СТАТЬЯ 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. По поручению общего собрания собственников дома - управление общим имуществом многоквартирного дома.

2.2. Обеспечение эксплуатации общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом товарищества.

2.4. Обеспечение предоставления домовладельцам услуг по содержанию, ремонту жилых (нежилых) помещений и общего имущества многоквартирных домов.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Товарищество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- управлять обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов;
- по поручению общего собрания собственников помещений выступать в роли распорядителя общего имущества домов, - производить реконструкцию, капитальный ремонт, строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
- сдавать в аренду, внаем либо продавать недвижимое имущество, находящееся в собственности товарищества;
- заключать договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, выступая заказчиком на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту, реконструкции помещений, зданий, сооружений и придомовых территорий;
- благоустраивать и озеленять придомовую территорию;
- выполнять проектно-сметные, строительные, монтажные и ремонтные работы по обустройству земель, созданию и содержанию коммуникаций, объектов недвижимости жилого и нежилого назначения;
- предоставлять коммунальные и бытовые услуги нуждающимся в них лицам;
- приобретать и реализовать ценные бумаги, имущественные и неимущественные права;

- собирать платежи и сборы за техническое обслуживание с домовладельцев, получать кредиты, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- для осуществления целей деятельности создавать в установленном порядке предприятия и организации, обладающие правами юридического лица;
- защищать права и законные интересы членов товарищества в государственных органах власти, в судах и арбитражном суде.

3.2. Деятельность, ведение которой требует лицензирования, может осуществляться товариществом после получения соответствующей лицензии.

СТАТЬЯ 4. ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

4.1. Имущество многоквартирного дома представляет собой комплекс сложного недвижимого имущества в составе общего земельного участка и расположенных в его границах инженерно-технических сооружений, предназначенных для обслуживания жилых помещений, часть помещений в которых в качестве самостоятельных объектов недвижимости на праве собственности принадлежат физическим лицам, а остальное имущество в качестве принадлежности на праве общей долевой собственности является общим имуществом собственников помещений в силу факта владения помещениями.

4.1.1. Земельный участок подлежит формированию как имущественный объект с учетом сложившихся границ и в соответствии с расчетной нормативной площадью; с момента его постановки на государственный кадастровый учет переходит в собственность собственников помещений в установленных границах.

4.1.2. Имущество, приобретаемое товариществом, находится в собственности товарищества.

4.2. Право собственности на жилое (нежилое) помещение должно быть подтверждено свидетельством о государственной регистрации права, иным документом установленного образца.

4.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: обслуживающие более одного помещения межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технические этажи, подвалы, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, подпорные стены, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающий земельный участок с расположенными на нем зелеными насаждениями и элементами инфраструктуры.

4.4. Любые изменения границ земельного участка, разрешенного использования этого участка, общего имущества домовладельцев может производиться только после решения общего собрания собственников помещений, принятого в установленном порядке.

4.5. Расходы, связанные с технической инвентаризацией, учетом общего имущества, содержанием товарищества несут собственники помещений пропорциона доле принадлежащей им собственности.

4.6. Доля собственника помещений (члена товарищества) в праве общей собственности на общее имущество дома (доля участия) определяет его долю в обязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также долю (количество) голосов на общих собраниях собственников помещений и членов товарищества, если совместным решением собственников помещений не установлено иное.

4.6.1. Доля участия каждого собственника помещений (члена товарищества) пропорциональна размеру помещений и выражается в квадратных метрах общей площади помещений (1 доля равна 1 квадратному метру общей площади).

4.6.2. Доля в праве собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе помещения.

4.6.3. Доля собственности нового собственника помещений в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего собственника.

02.02.2011 г.

4.6.4. Имущество товарищества может включать:

- вступительные и иные взносы,
- обязательные платежи членов товарищества на содержание и ремонт общего имущества;
- приобретенные товариществом:
 - ^ помещения, входящие и не входящие в состав данного жилого комплекса;
 - ^ ценные бумаги;
 - ^ доходы от осуществляемой деятельности;
 - ^ движимое имущество;
- средства фондов:
 - ^ страхового;
 - ^ капитального ремонта;
 - ^ премиального.

4.7. Денежные средства, внесенные членом товарищества в виде платежей, сборов, членских взносов являются имуществом товарищества, учитываются на индивидуальном лицевом счете члена товарищества, который передается вместе с правом собственности на помещение замещающему его участнику и выбывающему из товарищества участнику не возвращается.

СТАТЬЯ 5. ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ЖИЛИЩНОГО КОМПЛЕКСА.

5.1. Порядок пользования общим имуществом жилищного комплекса регламентируется Правилами пользования общим имуществом (Правилами), разрабатываемыми Правлением товарищества и утверждаемые общим собранием собственников помещений.

5.2. Общее имущество по кругу лиц пользующимся этим имуществом подразделяется на:

- объекты совместного пользования - объекты общего имущества, не входящие в состав помещений (квартир);
- объекты ограниченного пользования - объекты общего имущества, переданного по решению общего собрания в пользование какому-нибудь лицу или лицам.

5.3. Объекты совместного пользования используются исключительно по своему прямому назначению, - в целях эксплуатации жилых и нежилых помещений.

5.4. В целях обеспечения сохранности общего имущества, на пользование помещениями накладываются следующие ограничения:

- помещение, зарегистрированное как жилое, не может быть использовано как нежилое без внесения в установленном порядке изменений в проектную документацию, паспорт домовладения и перевода соответствующего помещения в нежилое в установленном законом порядке;
- жилые помещения должны использоваться по назначению.

5.5. Доступ в помещение:

Домовладелец обязан обеспечивать лицу, уполномоченному товариществом и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в помещение с целью проверки, установки, исправления или ремонта механических или электрических устройств, иных объектов общего имущества.

Лицо, уполномоченное товариществом, предварительно уведомляет домовладельца о посещении и согласовывает с ним время посещения;

убытки, причиненные имуществу товарищества в результате не обеспечения домовладельцем доступа к общему имуществу, возмещает собственник соответствующего помещения.

5.6. Перепланировка и переустройство жилых помещений допускается в установленном законодательством порядке.

СТАТЬЯ 6. ПРИМЕНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО УСТАВА.

- 6.1. Положения настоящего устава применяются при регулировании отношений членом Товарищества, и регламентируют их деятельность по управлению, содержанию, ремонту и эксплуатации комплекса имущества.
- 6.2. Членами товарищества являются собственники помещений в многоквартирном доме.
- 6.3. С момента утраты домовладельцем права собственности на помещение автоматически прекращается его членство в товариществе.
- 6.4. Каждый собственник помещения вправе стать членом товарищества на основании письменного заявления о приеме. С переходом права собственности на помещение к другому приобретателю на основании его заявления о вступлении в товарищество, он приобретает все права и обязанности, связанные с участием в товариществе и определяющие членство в нем:
- право собственности на помещение;
 - право на средства, имущественные права и обязанности, отражаемые на лицевом счете, в том числе доли в правах и обязанностях (включая общие расходы) товарищества;
 - право на соответствующую долю в общей собственности членов товарищества;
 - права и обязанности члена товарищества.
- 6.5. При передаче домовладельцем права пользования и /или владения принадлежащим ему помещением третьему лицу, ответственность перед товариществом, вытекающая из настоящего устава (или из договора), остается за домовладельцем.

СТАТЬЯ 7. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Товарищество имеет право:

- 1) заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности товарищества, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;
 - 2) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и оказывать им услуги;
 - 3) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества собственники жилья цели;
 - 4) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества собственники жилья размеры платежей, сборов и взносов для каждого из собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с его долей участия;
 - 5) пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
 - 6) иметь в собственности помещения;
 - 7) передавать на договорных началах собственные материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги;
 - 8) требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов.
- 7.1.1. По решению (поручению) общего собрания собственников помещений товарищество вправе:
- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
 - 2) в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке перестраивать часть общего имущества;

3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами от имени и за счет собственников помещений застройку на прилегающих и выделенных земельных участках;

5) заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам товарищества собственников жилья.

7.3. В случае систематического неисполнения домовладельцем своих обязанностей по участию в общих расходах на содержание общего имущества, товарищество, в установленном гражданским законодательством порядке, вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации и полного возмещения понесенных товариществом убытков.

СТАТЬЯ 8. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

8.1. Товарищество обязано:

- выполнять решения общего собрания собственников помещений как высшего органа управления комплексом недвижимого имущества, касающиеся судьбы имущества;
- заключать договоры, иным образом обеспечивать техническое содержание и ремонт общего имущества;
- заключать договоры о содержании и ремонте жилых помещений и общего имущества с собственниками помещений не являющимися членами товарищества собственников жилья;
- обеспечивать выполнение требований настоящего устава;
- обеспечивать выполнение всеми членами товарищества и собственниками помещений их бременя по содержанию и ремонту общего имущества имущественного комплекса многоквартирного дома;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества и собственников помещений при распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту имущественного комплекса;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, уставом товарищества, представлять интересы членов товарищества в отношениях с третьими лицами.

СТАТЬЯ 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Собственники помещений становятся членами товарищества на основании письменного заявления о вступлении в члены товарищества.

9.2. Число членов товарищества должно превышать 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Член Товарищества имеет право:

- соразмерно своей доле, претендовать на получение доли приращения общего имущества многоквартирных домов, в случае если это приращение произведено товариществом;
- на основании письменного запроса, адресованного председателю правления,

получать интересующую информацию о деятельности товарищества, работе органов его управления и контроля, знакомиться с данными финансового учета, отчетности и другой документацией товарищества. Запрашиваемая информация должна быть предоставлена председателем в течение 10 дней со дня получения соответствующего запроса;

- пользоваться преимущественным правом на получение услуг, оказываемых товариществом;
- на возмещение за счет средств товарищества расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общего имущества;
- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения товариществом обязательств по содержанию объектов общего имущества требовать возмещения товариществом стоимости выполненных домовладельцем работ;
- выйти из членов товарищества, в письменной форме уведомив об этом правление товарищества.

9.4. Член Товарищества обязан:

- заключить все необходимые для нормальной эксплуатации помещения договоры, пользуясь, в рамках действующего законодательства, свободой формы, содержания и выбора субъекта договора;
- выполнять положения настоящего устава;
- выполнять утвержденные общим собранием товарищества Правила, решения общего собрания и решения правления товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- не совершать действий, нарушающих интересы товарищества и его членов;
- исполнять взятые на себя обязательства по отношению к товариществу;
- известить покупателя при продаже помещения о том, что многоквартирные дома управляются товариществом, и предоставить покупателю текст настоящего устава, Правила, утвержденные общим собранием, иную необходимую информацию;
- соразмерно своей доле участвовать в уплате членских взносов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию;
- обеспечить выполнение требований настоящего устава и правил пользования общим имуществом лицами, арендующими и/или нанимающими принадлежащее члену товарищества помещение;
- соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию, ремонту, перестройке и модернизации помещения или частей помещений, находящихся в его собственности, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других совладельцев комплекса имущества;
- возместить ущерб, нанесенный им самим (лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или по иным основаниям), имуществу других собственников помещений и совладельцев общего имущества;
- нести ответственность за своевременное осуществление платежей по ремонту и содержанию общего имущества жилищного комплекса;
- участвовать в управлении общим имуществом дома, нести бремя расходов по содержанию, ремонту и управлению жилищным комплексом в соответствии со своей долей участия.

9.6. Временное отсутствие домовладельца или фактическое не использование им принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения его участия в общих расходах по содержанию и ремонту общего имущества дома, включая внесение текущих и разовых платежей.

СТАТЬЯ 10. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Органами управления товариществом являются:

- общее собрание членов товарищества - высший орган управления товариществом;
- правление товарищества - исполнительный орган товарищества;
- ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.

СТАТЬЯ 11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. К компетенции Общего собрания товарищества относится:

- 1) внесение изменений в устав товарищества;
- 2) принятие решения о реорганизации и ликвидации товарищества;
- 3) утверждение ликвидационного баланса, разделительного баланса, если за него проголосовало более 50% голосов собственников помещений многоквартирного дома;
- 4) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 5) определение направления использования дохода от деятельности товарищества;
- 6) утверждение правил пользования имуществом, правил внутреннего распорядка, должностных инструкции для обслуживающего персонала товарищества;
- 7) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- 8) досрочное переизбрание членов правления и ревизора (ревизионной комиссии);
- 9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества;
- 11) образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного, на восстановление и проведения ремонта имущественного комплекса и оборудования;
- 12) рассмотрение жалоб на членов правления, председателя правления и ревизионной комиссии;
- 13) определение размера материального вознаграждения членам правления товарищества;
- 14) решение вопросов, отнесенных к компетенции правления товарищества.

11.2. Решения на общем собрании принимаются путем голосования членами товарищества долей участия в праве собственности на общее имущество дома.

11.2.1. Решения, принимаемые 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества:

- 1) о реорганизации и ликвидации товарищества,
- 2) о получении заемных средств, включая банковские кредиты,
- 3) по вопросу определения направления использования доходов от деятельности товарищества,
- 4) о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.

11.2.2. Решение, принимаемое более 50% голосов от общего числа голосов присутствующих членов товарищества - о принятии устава товарищества.

11.2.3. Остальные решения принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих членов товарищества, при наличии кворума.

11.2.4. Решения, принятые общим собранием в пределах установленной компетенции, является обязательным для выполнения всеми собственниками помещений и членами товарищества.

11.3. Протокол общего собрания членов товарищества составляется не позднее 15 дней после проведения общего собрания в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на общем собрании членов товарищества. Протокол подлежит хранению в течение всего периода существования товарищества

11.3.1. В протоколе общего собрания членов товарищества указываются:

- место и время проведения общего собрания членов товарищества;
- общее количество голосов, которыми обладают члены товарищества;
- количество голосов, которыми обладают члены товарищества, принимающие участие в собрании;
- председатель собрания, повестка дня собрания.

11.3.2. В протоколе общего собрания членов товарищества должны ~~содержаться~~ ^{содержаться} основные положения выступлений, вопросы, поставленные на голосование, ~~и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.~~ ^{и итоги голосования по ним, решения, принятые собранием.}

11.4. Общее собрание членов товарищества правомочно (кворум), если ~~принятом~~ ^{принятом} присутствуют более половины членов товарищества или их представителей, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего ~~числа~~ ^{числа} голосов.

11.4.1. Общее собрание созывается по инициативе правления, не менее 10 % списочного числа членов товарищества, а также по требованию ревизионной комиссии.

- годовое собрание проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года.

11.5. Члены товарищества могут осуществлять свои права как лично, так и через представителей, действующих на основании письменной доверенности. Доверенность оформляется в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверяется нотариально.

Представитель может быть отозван, либо его полномочия, как представителя, могут быть приостановлены доверителем, лично явившимся на собрание.

11.6. Порядок уведомления о проведении общего собрания:

11.6.1. направление уведомления, которое вручается каждому члену товарищества (его представителю) под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом);

11.6.2 в уведомлении (объявлении) должно быть указано:

- ^ по чьей инициативе созывается;
- ^ место, время и форма проведения;
- ^ повестка дня собрания;

11.6.3. уведомление должно быть размещено (доставлено) не менее чем за 3 дня и не более чем за 30 дней до даты проведения собрания;

11.6.4. общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

11.7. Порядок голосования:

- каждый член товарищества на общем собрании обладает количеством голосов, равным его доле участия, выраженной в квадратных метрах помещения, находящегося в собственности члена товарищества;
- в случае если помещение находится в собственности более чем одного домовладельца, количество голосов, относящееся к данному помещению, может быть разделено по соглашению домовладельцев данного помещения;

11.8. Члены товарищества собственников жилья, по каким либо причинам не предполагающие личное участие в общем собрании, вправе выразить свое мнение по вопросам, включенным в повестку дня, в форме письменного текста, скрепленного личной подписью.

11.8.1 Вопрос, поставленный на голосование, должен быть сформулирован в письменной форме и подписан инициатором опроса.

11.8.2. Допускается опрос по группам в виде ведомости, в которой формулируется каждый вопрос и ответ, и на которой проставляются подписи опрошенных в виде вариантов ответов «за», «против», «воздержался».

Ведомость подписывается инициаторами проведения вопроса и сдается председателю товарищества.

11.8.3. По результатам опроса, по правилам, предусмотренным п.11.3 настоящего устава, составляется протокол общего собрания.

11.9. Общее собрание собственников помещений обязано принять решение о ликвидации товарищества в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

СТАТЬЯ 12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

12.1. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью товарищества,

подотчетно общему собранию членов товарищества.

12.2. Правление избирается общим собранием из числа членов товарищества на срок 2 (два) года и может переизбираться неограниченное количество раз.

12.2.1. Количественный состав правления определяется общим собранием товарищества.

12.2.2. Каждый член правления на заседании правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов, голос председателя товарищества является решающим.

12.3. Заседание Правления правомочно если на нем присутствует большинство членов Правления.

12.4. Заседания правления:

- первое заседание правления проводится не позднее, чем через 10 дней после годового собрания;
- очередные заседания правления проводятся не менее чем 1 раз в квартал;
- внеочередные заседания правления созываются по мере необходимости одним из членов правления;
- уведомление о заседании правления направляется члену правления не позднее, чем за 3 рабочих дня в письменной или устной форме.

12.5. Правление избирает из своего состава:

- председателя правления (председателя);
- может избирать заместителя председателя.

12.5.1. Правление может разрабатывать и выносить на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка, правила пользования общим имуществом, должностные инструкции для обслуживающего персонала.

12.5.2. Правление может нанимать управляющего для товарищества (управдома).

12.3. В обязанности правления входит:

- 1) контроль соблюдения товариществом действующего законодательства и требований устава;
- 2) контроль своевременного внесения членами товарищества установленных целевых платежей и взносов;
- 3) составление и предоставление на утверждение общему собранию годового бюджета, смет и отчетов товарищества;
- 4) установление размера обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества, связанных с оплатой расходов на ремонт и содержание общего имущества;
- 5) управление имуществом дома, в случае и в рамках принятия соответствующего решения общим собранием собственников либо членов товарищества;
- 6) наем рабочих и служащих и увольнение их;
- 7) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 8) ведение реестра собственников помещений, списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, ведение лицевых счетов членов товарищества;
- 9) созыв и проведение общего собрания.

12.9. Правление вправе распоряжаться средствами товарищества только в соответствии с утвержденным общим собранием бюджетом и сметами.

12.10. Председатель правления:

- избирается из числа членов правления на срок 2 (два) года простым большинством голосов; переизбирается 2/3 голосов неограниченное количество раз;
- пользуется полномочиями и обязанностями, вытекающими из статуса товарищества как юридического лица;
- без доверенности действует и подписывает от имени товарищества платежные документы и договоры;
- совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

12.11. Заместитель председателя:

- заместитель председателя избирается на заседании правления по предложению председателя, на срок 2 (года);
- замещает председателя, исполняет его обязанности в периоды его отсутствия;

СТАТЬЯ 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

13.1. Для осуществления контроля деятельности товарищества общим собранием избирается ревизионная комиссия (ревизор) на срок 2 (два) года.

13.2. В состав ревизионной комиссии входят лица, являющиеся членами товарищества. Члены Правления не могут входить в состав ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- ежегодно отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

13.4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя комиссии.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) вправе:

- проводить внеплановые ревизии;
- присутствовать на заседаниях правления;
- получать доступ к любой информации о финансово-хозяйственной и предпринимательской деятельности товарищества.

13.6. Ревизионная комиссия составляет заключения по годовым отчетам и балансам. Без заключения ревизионной комиссии баланс не подлежит утверждению общим собранием членов товарищества. Ревизионная комиссия обязана потребовать внеочередного созыва общего собрания, если возникла угроза существенным интересам товарищества или выявлены злоупотребления должностных лиц товарищества.

СТАТЬЯ 14. ДОКУМЕНТАЦИЯ, УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ.

14.1. Товарищество обязано вести финансовую и деловую документацию, в котором отражается:

- учет всех денежных поступлений и расходов;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- учет затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год;
- смету текущих затрат товарищества;
- счет для каждого члена товарищества с указанием всех выплат, включая специальные расходы и сборы;
- список лиц, пользующихся льготами по услугам ремонта и содержания дома;
- протоколы общих собраний, протоколы заседаний правления;
- деловая переписка товарищества.

СТАТЬЯ 15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация производится на основании решения общего собрания членов товарищества либо по решению уполномоченных законом органов в порядке и формах, установленных гражданским законодательством.

15.2. Имущественные споры, возникающие при реорганизации товарищества, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.

СТАТЬЯ 16. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

№ _____
регистрации принято

№ _____ 20__ г.

16.1. Товарищество ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

- по решению общего собрания членов товарищества;
- по решению суда,
- если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- в случае приобретения одним лицом в собственность всех помещений в доме.

16.2. Ликвидация товарищества осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

16.3. Недвижимое и иное имущество товарищества, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками другими кредиторами, направляется на цели, в интересах которых создано товарищество.

16.4. Правоспособность товарищества прекращается в момент завершения его ликвидации. Ликвидация товарищества считается завершенной после внесения записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

В настоящем документе
(вед. № _____)
Прошито и пронумеровано
и (двадцать) листов

Заместитель руководителя
Управления Федеральной
регистрационной службы
по Краснодарскому краю
Г. Устименко